

# Изменения №1 к ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и  
встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район,  
Ярославский проспект, дом 63, литера А

Санкт-Петербург

«20» октября 2014 г.

В соответствии с п. 4 ст. 19 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ООО «МФК» вносит изменения в проектную декларацию и утверждает проектную декларацию в новой редакции:

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 63, литера А (в редакции от 20.10.2014 г.)

Санкт-Петербург

«01» августа 2014 года

## Информация о застройщике:

### Раздел 1

Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «МФК».

1.2 Место нахождения застройщика - Юридический адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.  
Почтовый адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 140, помещение 6.

1.3 Режим работы застройщика - Понедельник – четверг с 9:00 до 18:00; пятница с 9:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

### Раздел 2

2.1 Государственная регистрация застройщика - Общество с ограниченной ответственностью «МФК» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Ленинградской области 20 декабря 2010 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104705003787, свидетельство серии 47 №03304311. Общество с ограниченной ответственностью «МФК» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 13 декабря 2012 года, свидетельство о постановке на учет серии 78 №008751318; присвоены ИНН 4705051971, КПП 784201001.

### Раздел 3

3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов - Физическое лицо: Подольский Сергей Геннадьевич - 100 % голосов.

### Раздел 4

4.1 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

4.2 Проектная – ООО «МФК» не осуществляла проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

### Раздел 5

5.1 Виды лицензионной деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:  
Деятельность лицензированию не подлежит.

### Раздел 6

6.1 Финансовый результат текущего года (на 30.09.2014 г.): - 21 212 тыс. руб.

6.2 Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2014 г.): 204 742 тыс. руб.

6.3 Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2014 г.): 20 810 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

### Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский проспект, дом 63, литера А. Условное наименование жилого дома в рекламных целях: Дом у Березового сада.

1.2 Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало реализации проекта строительства - 01 июля 2011 г.

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации: начало – III кв. 2011 г.; окончание - VI квартал 2012 г.

Второй этап – строительство жилого дома: начало - III квартал 2014 г.; окончание - III квартал 2016 г.

1.3 Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-1-1-0230-12 от 27 августа 2012 г. по проектной документации «Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой».

### Раздел 2

2.1 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 78-03027021-2014 выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «14» октября 2014 г. взамен разрешения № 78-03027020-2014 от «11» февраля 2014 г.

### Раздел 3

3.1 Права застройщика на земельный участок

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка и расположен на участке жилого дома от 25.03.2011 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.04.2011 г. сделана запись регистрации № 78-78/09/15/2011-297.

3.1.1. Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирных домов

Адрес земельного участка: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 63, лит. А; площадь земельного участка 1 647 м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 78-036-5334-1.

3.2 Элементы благоустройства:

Устройство тротуара вдоль Ярославского проспекта до границы подземной автостоянки шириной 1,5 м., на эксплуатируемой кровле предусмотрено покрытие тротуарной плиткой.

### Раздел 4

4.1. Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома, находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга на пересечении улица Зайбальской и Ярославского проспекта в функциональной жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов,

объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторической застройки района Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЭК/ЭЗ). Участок расположен в сложившемся жилом квартале г. Санкт-Петербурга, и ограничен: с севера – территорией существующего детского дошкольного учреждения; с юга – Зайбальской улицей; с запада – Ярославским проспектом; с востока – зоной зеленых насаждений общего пользования «Березовый сад».

Девятиэтажный, двух секционный жилой дом с подземной автостоянкой на 24 машиноместа, встроенными на первом этаже помещениями для сдачи в аренду. В каждой секции предусмотрен лифт, который спускается в подземную автостоянку с выходом через тамбур-шлюз, и лестница типа Л1.

### Раздел 5

5.1. Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, в состав которых входит встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (паркингом) в уровне подземного (цокольного) этажа: площадь застройки – 999,8 м<sup>2</sup>; общая площадь здания – 8133,0 м<sup>2</sup>, в том числе площадь встроенных помещений – 566,0 м<sup>2</sup>, площадь квартир – 5687,0 м<sup>2</sup>, площадь автостоянки – 1 276,3 м<sup>2</sup>, строительный объем – 27 434, м<sup>3</sup>, ниже отметки 0,000 – 4327,7 м<sup>3</sup>, выше отметки 0,000 – 23106,7 м<sup>3</sup>; количество квартир – 80 шт.; вместимость автостоянки – 24 машиноместа; этажность – 9 этажей, подвал.

Характеристики квартир и нежилых помещений: В квартирах со 2 по 9 этажи предусмотрены остекленные балконы и лоджии. Предусмотрена черновая отделка квартир и встроенных нежилых помещений: стяжка на полу, стены и потолок выровнены, устройство гидроизоляции пола в ванной и санузле, установка оконных блоков (стеклопакеты), установка радиаторов отопления с терморегуляцией, внутренняя электропроводка, установка двухтарифных счетчиков электрооснабжения, установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, установка счетчиков учета расхода тепловой энергии, установка входных дверей, в квартирах также предусмотрена установка поэтажного индикатора.

Отделка помещений мест общего пользования – в соответствии с названием помещений: полы – керамогранит; стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска, керамическая плитка; потолки – грунтовка, шпаклевка, окраска; потолки технических помещений звукоизолированы.

### Раздел 6

6.1 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 150 кв.м – магазин продовольственных товаров (мини-маркет); нежилое помещение, расположенное в подземном (цокольном) этаже, - автостоянка, назначение остальных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений самостоятельно.

### Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи участникам долевого строительства участникам долевого строительства. Лестничные клетки, лифтовые холлы, лифты, вестибюлы, тамбуры, недосушные камеры, кабельные помещения, помещения ГРЩ, помещения ИТП, помещения водомерного учета и повесительных насосов, неэксплуатируемая кровля, коридоры, помещения для обслуживающего персонала и диспетчерской, инженерные системы, механические, электрические, сантехнико-технические и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

### Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: III квартал 2016 года

8.2. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

### Раздел 9

9.1. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

9.2. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома: 395 807 тыс. руб.

### Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики), Генеральный подрядчик – ООО «Меридиан», ИНН 4705051379.

### Раздел 11

11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по договору участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

### Раздел 12

12.1 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «МФК»

Л.К. Ковальчук